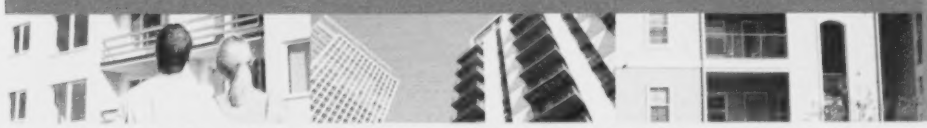
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Montréal



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2012

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation a légèrement augmenté dans la RMR de Montréal d'octobre 2011 à octobre 2012 : il est passé de 2,5 % à 2,8 %.
- Le taux d'inoccupation était plus élevé dans la catégorie des studios (4,4 %).
- Le taux de croissance estimatif du loyer moyen des appartements est de 0,8 %.

Figure 1

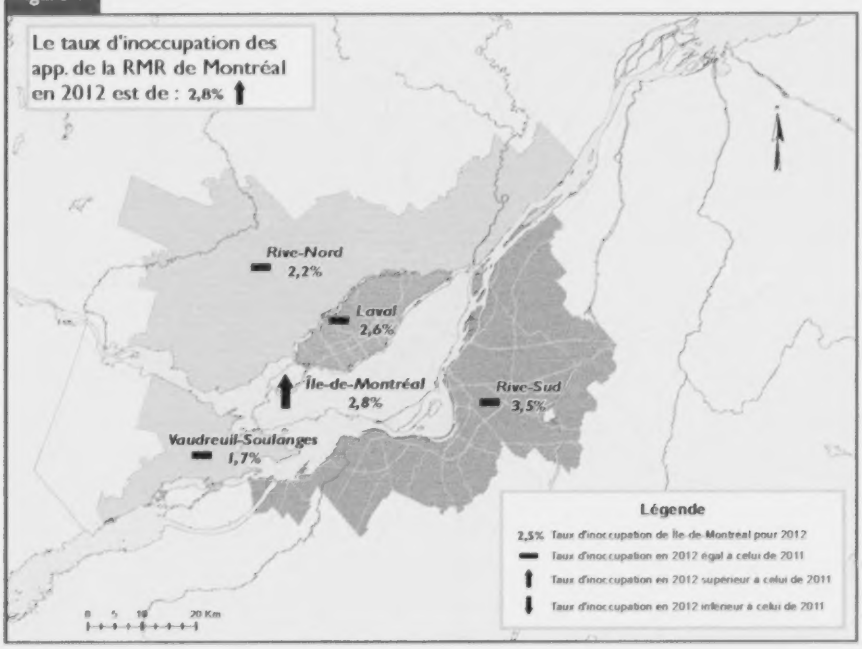


Table des matières

2 Le taux d'inoccupation a légèrement augmenté dans la RMR de Montréal

3 Le taux d'inoccupation des studios est plus élevé que ceux des logements plus grands

3 Les loyers en 2012

4 Île de Montréal : l'immigration soutient la demande

4 Laval : taux d'inoccupation stable

4 Rive-Nord : taux d'inoccupation stable à 2,2 %

5 Rive-Sud : marché un peu plus détendu

5 Stabilité du taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location

10 Tableaux statistiques

32 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Le taux d'inoccupation a légèrement augmenté dans la RMR de Montréal

Selon l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2012 par la SCHL, le taux d'inoccupation moyen a quelque peu augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal : il était de 2,8 %, comparativement à 2,5 % en octobre 2011. Bien que cette légère hausse indique une détente du marché locatif cet automne, la proportion de logements vacants demeure relativement stable depuis 2006. Cette stabilité reflète une demande et une offre qui ont évolué à un rythme tel que le taux d'inoccupation se situe entre 2,4 % et 2,9 % depuis 2006.

En 2012, la demande de logements locatifs a été restreinte par un mouvement d'accession à la propriété toujours fort. Le très bas niveau des taux hypothécaires favorise l'achat de propriétés, notamment chez les jeunes ménages de 25 à 34 ans. Ces derniers se tournent dans bien des cas vers la copropriété, un type d'habitation plus abordable. En effet, le nombre élevé de mises en chantier de copropriétés enregistré au cours des dernières années dans la RMR découle en partie du mouvement d'accession à la propriété. Cette année, de nombreux ensembles de copropriétés ont été achevés, de sorte que des locataires ont quitté leur appartement pour emménager dans leur nouvelle propriété.

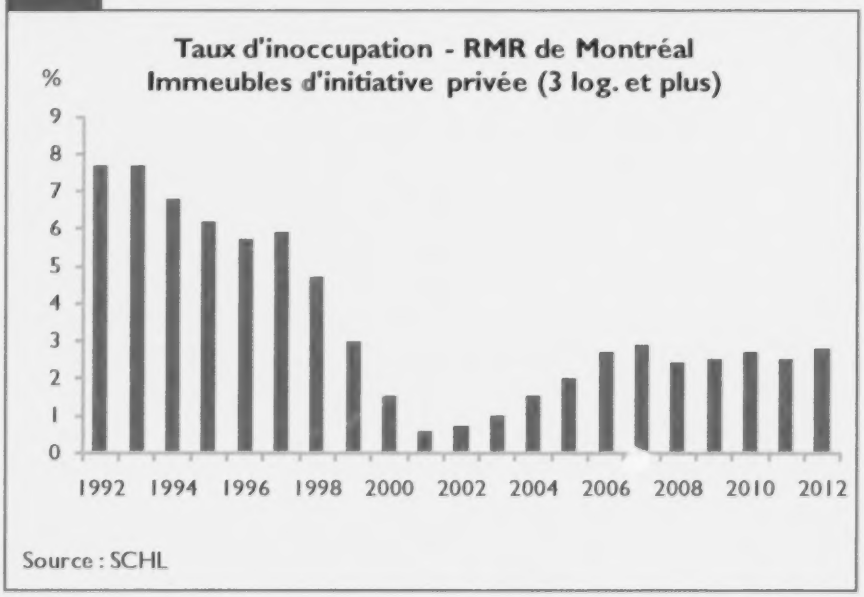
Le repli de la demande de logements locatifs, attribuable à l'accession à la propriété de nombreux ménages, a été atténuée par le solde migratoire, qui sera de nouveau élevé dans la RMR en 2012. Pour la quatrième année de suite, ce solde sera d'environ 30 000 personnes. Le bilan migratoire s'est chiffré à environ 20 000 durant la période allant de 2000 à 2008. Son niveau élevé découle de la hausse du bilan de la migration internationale au Québec au cours des dernières années. En 2011, jusqu'à 50 000[1] immigrants se sont installés au Québec, et la majorité (environ 80 %) d'entre eux se sont établis dans la région de Montréal, en grande partie sur l'île. La plupart des nouveaux arrivants emménagent d'abord dans un logement locatif à leur arrivée au pays. Ils constituent donc une source importante de demande sur le marché locatif de la RMR. Sans l'apport de l'immigration, le solde migratoire de la RMR serait négatif. En effet, année après année, la région de Montréal perd des habitants au profit des autres provinces canadiennes et des autres régions du Québec.

Quant à la demande locative provenant des jeunes, elle a été limitée par la morosité du marché de l'emploi chez les 15 à 24 ans. Cette situation empêche probablement certains jeunes de s'installer dans un logement locatif ou les oblige à partager un logement avec des colocataires.

Du côté de l'offre, le nombre de mises en chantier de logements locatifs est depuis quelques années plus faible que par le passé. Environ 1 500 logements locatifs (excluant les logements pour personnes âgées) ont été mis en chantier par année depuis 2009. Il s'est donc ajouté beaucoup moins d'unités neuves au parc locatif ces dernières années, ce qui, en l'absence d'une variation de la demande, a favorisé la stabilité du taux d'inoccupation.

Au final, la faible hausse du taux d'inoccupation découle de la légère baisse de la demande, conjuguée à la relative stabilité de l'offre.

Figure 2



Source : SCHL

[1] Institut de la statistique du Québec, Migrations internationales et interprovinciales par région métropolitaine de recensement, Québec, 1996-2011

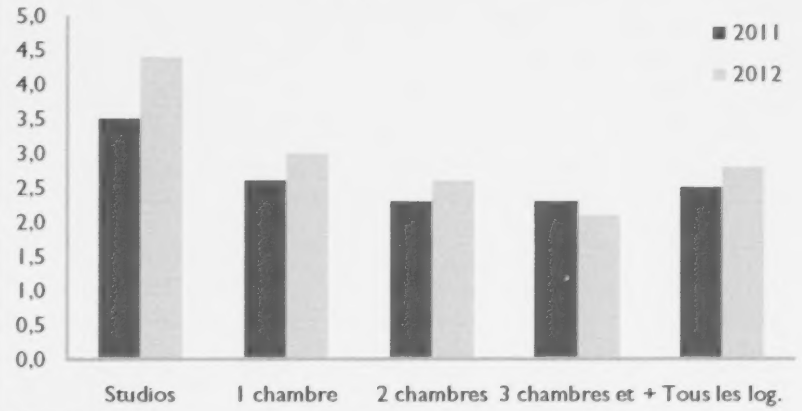
Le taux d'inoccupation des studios est plus élevé que ceux des logements plus grands

Selon les résultats détaillés de l'Enquête, le taux d'inoccupation des studios est plus élevé que ceux des appartements plus grands. Dans la catégorie des studios, le taux d'inoccupation est de 4,4 % cette année (il se chiffrait à 3,5 % en octobre 2011). Il a légèrement augmenté dans les catégories des appartements d'une et de deux chambres et est demeuré stable dans celle des appartements de trois chambres et plus. En octobre 2012, 3,0 % des appartements d'une chambre étaient inoccupés, contre 2,6 % des appartements de deux chambres et 2,1 % des appartements de trois chambres et plus, et ce, en dépit du mouvement d'accession à la propriété.

Il existe des écarts selon la taille des immeubles. Le taux d'inoccupation dans les immeubles de 3 à 5 unités (2,1 %) est inférieur à celui des immeubles de 20 unités et plus. Il s'élevait à 3,9 % dans les immeubles de 20 à 49 unités et à 3,0 % dans les immeubles de plus de 100 unités. Dans ces derniers, le taux d'inoccupation est par ailleurs monté de 2,3 % à 3,0 %. La plupart de ces grands immeubles sont situés au centre-ville; la hausse de leur taux d'inoccupation témoigne probablement de la concurrence accrue exercée par le segment des copropriétés offertes en location.

Figure 3

Taux d'inoccupation selon le nombre de chambres
RMR de Montréal
Immeubles d'initiative privée (3 log. et plus)



Source : SCHL

Les loyers en 2012

Dans la RMR de Montréal, le loyer moyen des appartements, toutes catégories confondues[2], s'approchait de la barre des 700 $ (il était de 692 $). Les loyers moyens les plus chers ont été enregistrés dans les zones du centre-ville et de l'Île-des-Sœurs (1 025 $) et dans celle regroupant les municipalités du Sud de la partie Ouest de l'île[3] (1 003 $). Les loyers sont plus élevés au centre-ville à cause de l'emplacement de choix des logements, à proximité de nombreux services. Les loyers moyens les plus bas se trouvent également sur l'île, notamment dans Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (579 $), Montréal-Nord (584 $) et Mercier (593 $). Seul le secteur de banlieue de Saint-Jérôme (595 $) se démarque à cet égard.

La variation estimative du loyer moyen des appartements d'octobre 2011 à octobre 2012 a été de 0,8 %. Cette estimation est faite à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'automne 2011 et de l'automne 2012. La légère hausse du taux d'inoccupation a vraisemblablement incité de nombreux propriétaires à limiter l'augmentation des loyers pour assurer la stabilité de leur clientèle. Une analyse sectorielle des résultats ne révèle pas d'écarts notables entre les taux de variation des loyers dans les différents secteurs.

[2] Les services comme le chauffage et l'électricité peuvent être inclus ou non dans le loyer.
[3] Baie d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue

Île de Montréal : l'immigration soutient la demande

En octobre 2012, le taux d'inoccupation sur l'île de Montréal se chiffrait à 2,8 % et était en légère hausse par rapport à octobre 2011. Étant donné que plus des trois quarts des appartements du parc locatif de la RMR sont situés dans l'île, les résultats de ce secteur sont pratiquement identiques à ceux de la RMR.

Si le taux d'inoccupation sur l'île a légèrement augmenté, c'est en partie en raison du mouvement d'accession à la propriété qui est demeuré important. En contrepartie, la demande de logements locatifs est soutenue par l'immigration. Parmi les 45 000 immigrants qui sont arrivés dans la RMR de Montréal en 2011, 38 000 se sont installés sur l'île[4].

Les jeunes de 15 à 24 ans alimentent eux aussi la demande sur le marché locatif de l'île de Montréal. Bien que le solde migratoire interrégional de l'île soit déficitaire, il est positif dans le groupe des 15 à 24 ans. Une partie importante de ces jeunes viennent habiter sur l'île pour étudier. En 2011, le solde migratoire interrégional de l'île dans le groupe des 15 à 24 ans était de 2 650[5] personnes.

Le faible nombre de logements locatifs mis en chantier sur l'île ces dernières années, conjugué au léger repli de la demande, a favorisé la détente du marché locatif dans ce secteur de la RMR.

Sur l'île, le taux d'inoccupation est généralement plus bas dans les zones de marché plus centrales et plus élevé dans les extrémités Est et Ouest de l'île. Bien qu'elle soit située un peu plus en périphérie des quartiers centraux, la zone de Saint-Laurent se démarque toutefois, puisqu'elle enregistre un des plus bas taux d'inoccupation de la RMR (1,5 %). Le marché locatif du secteur Rosemont-Petite-Patrie (1,8 %) affiche lui aussi un meilleur rendement que la plupart des autres secteurs de la RMR. Quant à elles, les trois zones de l'Ouest de l'île enregistrent des taux d'inoccupation parmi les plus élevés. C'est le cas notamment de la zone qui regroupe Dorval, Lachine et Saint-Pierre (3,9 %) et de celle qui comprend Dollard-des-Ormeaux, L'Île-Bizard, Pierrefonds et Roxboro (3,9 %).

Deux secteurs ont des loyers moyens supérieurs à 1 000 $ dans la catégorie des appartements de deux chambres : le centre-ville (1 346 $) et le secteur qui englobe les municipalités du Sud de la partie Ouest de l'île (1 048 $). La zone Montréal-Nord (587 $) est la seule où le loyer moyen des appartements de deux chambres est toujours inférieur à 600 $.

Laval : taux d'inoccupation stable

Le taux d'inoccupation sur le marché locatif lavallois est demeuré stable en octobre 2012, à 2,6 %. Il se situait à 3,8 % dans la catégorie des studios et à 4,3 % dans celle des appartements d'une chambre. Les appartements de deux chambres et ceux de trois chambres et plus affichaient pour leur part des taux respectifs de 2,1 % et de 2,7 %.

L'immigration est un facteur de stimulation appréciable pour le marché locatif de Laval. Le nombre d'immigrants qu'accueille la région a presque triplé au cours des dix dernières années, puisqu'il est passé de 1 120 en 2001 à 2 922 en 2011[6].

Le portrait du marché locatif de Laval varie d'une zone à l'autre. Trois secteurs de Laval affichent des taux d'inoccupation inférieurs à 2 %, c'est-à-dire Laval-Ouest-Fabreville-Sainte-Rose (1,0 %), Vimont-Auteuil (1,2 %) et Pont-Viau (1,7 %). Deux secteurs se démarquent en enregistrant des taux supérieurs à 3 % : celui de Chomedey-Sainte-Dorothée (3,2 %) et celui de Saint-François-Saint-Vincent-Duvernay (3,7 %).

La présence ou l'absence d'axes de transport ne semble pas avoir un impact sur les écarts entre les loyers des différentes zones de Laval. Seul le secteur Chomedey-Sainte-Dorothée se distingue, le loyer moyen (733 $ pour un appartement de deux chambres) y étant plus élevé qu'ailleurs à Laval. Dans les autres zones, le loyer oscille entre 635 $, dans le secteur Pont-Viau, et 680 $, dans Vimont-Auteuil.

Rive-Nord : taux d'inoccupation stable à 2,2 %

Sur la Rive-Nord, le taux d'inoccupation est également demeuré stable par rapport à octobre 2011 et il est inférieur à la moyenne de la RMR. Les loyers y sont plus bas que dans les autres secteurs de la RMR, ce qui peut expliquer le fait que les conditions de marché sont plus serrées (2,2 %)

---

[4] Institut de la statistique du Québec, Migrations internationales et interprovinciales par région métropolitaine de recensement et région administrative, Québec, 1996-2011.
[5] Institut de la statistique du Québec, Soldes migratoires des régions administratives avec chacune des autres régions, tous âges, Québec et régions administratives, 2010-2011.
[6] Institut de la statistique du Québec, Migrations internationales et interprovinciales par région administrative, Québec, 1996-2011.

sur la Rive-Nord. Quant à la stabilité du taux d'inoccupation, elle découle entre autres de la diminution des mises en chantier de logements locatifs au cours des dernières années. Ainsi, la croissance du parc locatif est faible. Comme dans les autres grands secteurs, la proportion de logements vacants est supérieure à 3 % (3,4 %) dans la catégorie des studios.

Il n'existe pas de différences marquées entre les diverses zones de la Rive-Nord pour ce qui est des taux d'inoccupation et des loyers. Seule la zone plus éloignée de Saint-Jérôme se distingue, le loyer moyen y étant moins élevé que dans les autres zones (609 $ pour les appartements de deux chambres).

Rive-Sud : marché un peu plus détendu

Sur la Rive-Sud, le taux d'inoccupation atteint 3,5 % et dépasse la moyenne de la RMR. Le marché est plus tendu dans l'Est de la Rive-Sud. En effet, dans la zone qui comprend Beloeil et Saint-Bruno, le taux d'inoccupation se situe à 1,1 %, et dans celle qui englobe les villes de Carignan, Chambly et Mont-Saint-Hilaire, il se chiffre à 1,4 %. Le taux d'inoccupation à Longueuil est plus élevé; il atteint 4,4 %. Cette zone compte le plus grand nombre de logements locatifs sur la Rive-Sud. Le marché est également plus détendu dans la zone qui comprend Candiac, Châteauguay et Saint-Constant, puisque le taux d'inoccupation s'y établit à 4,0 %.

Les loyers sont en moyenne plus élevés sur la Rive-Sud que dans les secteurs de la couronne nord et ils sont comparables à ceux qu'on retrouve à Laval. Un appartement de deux chambres se loue en moyenne 688 $. Comme dans les secteurs de Laval, les loyers moyens de la Rive-Sud sont plus près de ceux de l'île de Montréal que de ceux des zones de la couronne nord. Les loyers sont toutefois très similaires d'une zone à l'autre de la Rive-Sud.

Taux de disponibilité

Lors de l'Enquête d'octobre, le taux de disponibilité était de 3,4 % dans la RMR[7]. L'écart entre le taux d'inoccupation et le taux de disponibilité en 2012 (0,6 point de pourcentage) est pratiquement le même qu'en octobre 2011 (0,5 point de pourcentage) et laisse présager une légère hausse du nombre d'unités vacantes au cours des prochains mois.

Stabilité du taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location

Le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location est demeuré stable en octobre 2012 : il s'est situé à 2,7 %. Le nombre de copropriétés offertes en location a connu une augmentation soutenue au cours de la dernière année[8]. Malgré la stabilité du taux d'inoccupation, la demande de copropriétés à louer s'est accrue ainsi que le nombre de copropriétés offertes en location. Le taux d'inoccupation des copropriétés à louer est pratiquement identique à celui des appartements locatifs, et ce, malgré le fait que les loyers moyens de ce type de logement sont largement supérieurs à ceux des appartements locatifs. Dans bien des cas, les copropriétés sont situées dans des immeubles au goût du jour. Ils trouvent preneur même si leur loyer moyen s'élève à 997 $ et dépasse donc de près de 45 % celui des appartements locatifs (692 $). En outre, le rendement du marché des copropriétés offertes en location est légèrement supérieur ou comparable à celui du marché des appartements locatifs haut de gamme, soit ceux se louant plus de 900 $ (3,2 %).

C'est dans le secteur centre-ville-Île-des-Sœurs qu'on retrouve la plus forte proportion de copropriétés en location. Dans ce secteur, jusqu'à 22 % du parc des copropriétés est offert en location, une proportion deux fois plus élevée que la moyenne de la RMR (11 %). Aussi, une part importante des copropriétés offertes en location sont situées à Laval (11,6 %) et à Vaudreuil-Soulanges (13,7 %). C'est dans les grands immeubles qu'on dénombre le plus de copropriétés à louer. Jusqu'à 15 % des unités sont offertes en location dans les immeubles de 100 unités et plus, et 13 % dans ceux de 50 à 99 unités.

Le taux d'inoccupation est plus élevé dans certains secteurs de banlieue que sur l'île. Par exemple, il atteint 5,1 % sur la Rive-Nord et 4,6 % à Vaudreuil-Soulanges.

Prévisions pour 2013

En 2013, la légère hausse prévue des taux hypothécaires ralentira le mouvement d'accession à la propriété. De plus, l'immigration sera toujours élevée et fera monter le solde migratoire à plus de 33 000.

---

[7] Un logement est considéré comme disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Le taux de disponibilité est donc toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation et donne une idée de l'évolution de l'offre à court terme.

[8] Cette hausse s'explique par la construction de nombreux immeubles, mais aussi par une détermination plus exacte de l'univers.

Le nombre de mises en chantier de logements locatifs demeurera faible, ce qui limitera la croissance du parc locatif. Ainsi, la demande sera plus élevée et l'offre n'augmentera que très peu. Le taux d'inoccupation diminuera pour se situer aux alentours de 2,0 %. Quant au loyer moyen des appartements de deux chambres, il atteindra 740 $.

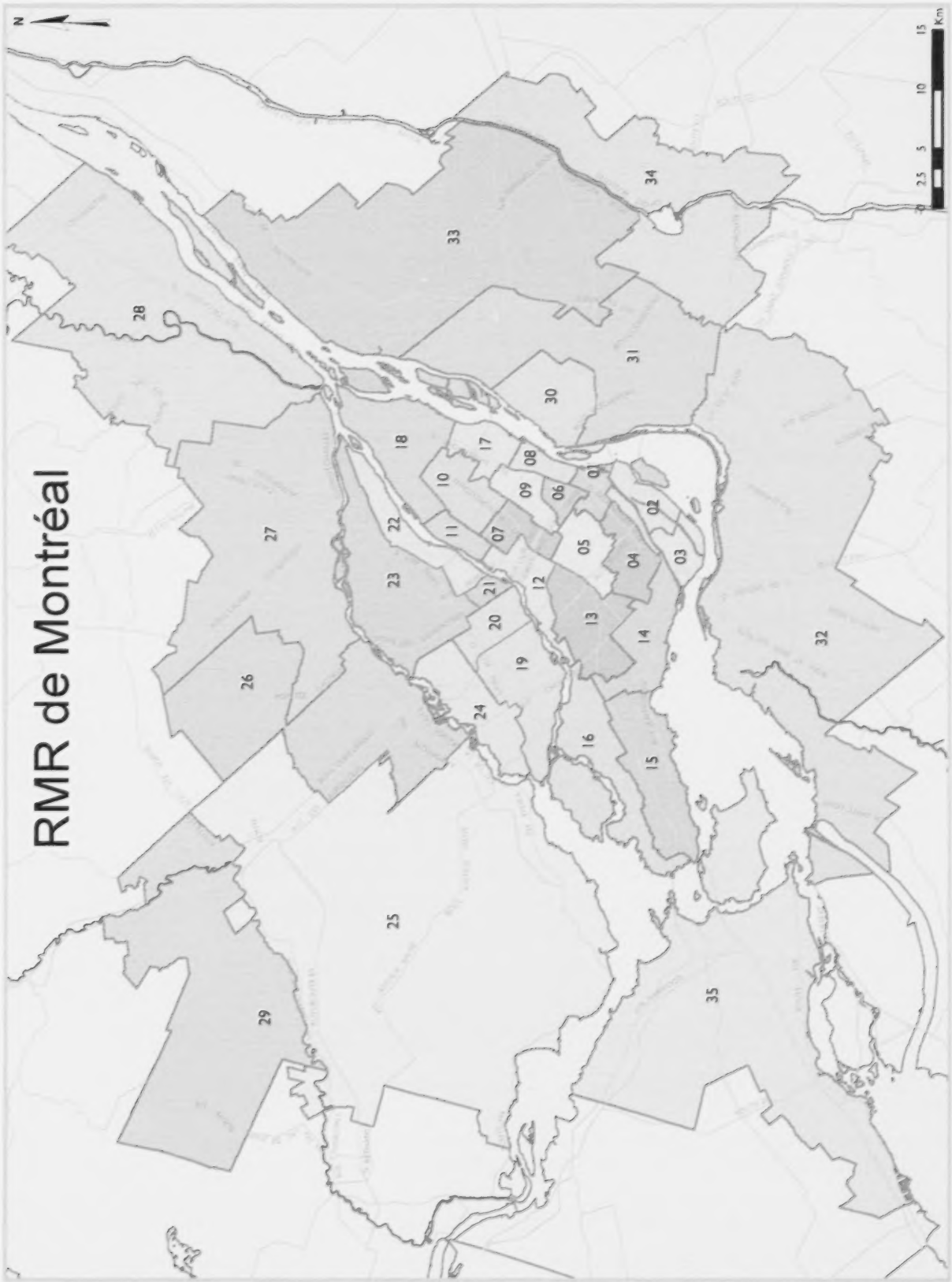
Ailleurs au Québec

En général, la situation des marchés s'est détendue dans les grands centres urbains du Québec, sauf dans la RMR de Sherbrooke, où le taux d'inoccupation est demeuré relativement stable. Par conséquent, les taux d'inoccupation des RMR de Trois-Rivières et de Sherbrooke, qui se sont établis à 5,2 % et 5,0 %, respectivement, sont parmi les plus hauts de la province. À l'inverse, les RMR de Québec et de Saguenay présentent la plus faible proportion de logements vacants, de 2,0 % dans les deux cas, ce qui en fait donc les marchés les plus serrés. Pour l'ensemble des agglomérations de recensement (AR) de 50 000 à 99 999 résidents, le taux d'inoccupation moyen s'est élevé à 4,5 %. Globalement, la détente des marchés régionaux s'est accompagnée d'un ralentissement de la croissance des loyers moyens. Ainsi, selon les estimations pour la période d'octobre 2011 à octobre 2012, cette croissance va de 0,5 %, dans la RMR de Sherbrooke, à 1,9 %, dans celle de Québec.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2011	oct. 2012
Abbotsford	6,7	4,2
Barrie	1,7	2,0
Brantford	1,8	3,5
Calgary	1,9	1,3
Edmonton	3,3	1,7
Gatineau	2,2	3,3
Grand Sudbury	2,8	2,7
Guelph	1,1	1,4
Halifax	2,4	3,0
Hamilton	3,4	3,5
Kelowna	3,0	4,0
Kingston	1,1	1,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo	1,7	2,6
London	3,8	3,9
Moncton	4,3	6,7
Montréal	2,5	2,8
Oshawa	1,8	2,1
Ottawa	1,4	2,5
Peterborough	3,5	2,7
Québec	1,6	2,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,4	2,0
Saint John	5,9	9,7
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,7	5,0
St. Catharines-Niagara	3,2	4,0
St. John's	1,3	2,8
Thunder Bay	1,7	1,1
Toronto	1,4	1,7
Trois-Rivières	3,9	5,2
Vancouver	1,4	1,8
Victoria	2,1	2,7
Windsor	8,1	7,3
Winnipeg	1,1	1,7
Tous les centres	**2,2**	**2,6**

Pour en savoir d'avantage, veuillez consulter le Rapport sur le marché locatif: Faits saillants - Canada sur le site web de la SCHL.


RMR de Montréal
N
0
2.5
5
10
15
Km
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	**Centre-ville de Montréal, Île-des-Soeurs** - Fleuve Saint-Laurent (sud), chemin Remembrance, avenue des Pins et rue Sherbrooke (nord), rue Amherst (est), rue Guy (ouest), Île-des-Soeurs.
Zone 2	**Sud-Ouest (Mtl), Verdun (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), canal Lachine et limites de Westmount (nord), rue Guy et autoroute Bonaventure (est), limites de LaSalle (ouest).
Zone 3	**LaSalle (Mtl)**
Zone 4	**Notre-Dame-de-Grâce (Mtl), Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount, Montréal-Ouest** - canal Lachine (sud), limites de Côte-Saint-Luc et de Hampstead (nord), boul. Décarie et limites de Westmount (est), limites de Montréal-Ouest et de Saint-Pierre (ouest).
Zone 5	**Côte-des-Neiges (Mtl), Mont-Royal, Outremont (Mtl)** - limites de Westmount et voie Camillien-Houde (sud), limites de Ville Mont-Royal (nord), limites d'Outremont (est), boul. Décarie (ouest).
Zone 6	**Plateau Mont-Royal (Mtl)** - rue Sherbrooke (sud), voie ferrée du CP (nord), rue d'Iberville (est), limites d'Outremont et avenue du Parc (ouest).
Zone 7	**Villeray (Mtl), Saint-Michel (Mtl), Parc-Extension (Mtl)** - rue Bélanger et rue Jean-Talon (sud), boul. Métropolitain et voie ferrée du CN (nord), 24e Avenue (est), boul. de l'Acadie (ouest).
Zone 8	**Hochelaga-Maisonneuve (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Sherbrooke (nord), rue Viau (est), rue Amherst (ouest).
Zone 9	**Rosemont (Mtl), La Petite-Patrie (Mtl)** - rue Sherbrooke et voie ferrée du CP (sud), rue Jean-Talon, rue Bélanger et limites de Saint-Léonard (nord), rue Lacordaire et rue Dickson (est), avenue du Parc (ouest).
Zone 10	**Anjou (Mtl), Saint-Léonard (Mtl)** - boul. Métropolitain et rue Jarry (sud), rivière des Prairies (nord), limites de Montréal-Nord et de Saint-Léonard (est), voie ferrée (ouest).
Zone 11	**Montréal-Nord (Mtl)**
Zone 12	**Ahuntsic (Mtl), Cartierville (Mtl)** - rivière des Prairies (nord), boul. Saint-Michel (est), limites de l'ancienne municipalité de Pierrefonds (ouest).
Zone 13	**Saint-Laurent (Mtl)**
Zone 14	**Dorval, Lachine (Mtl), Saint-Pierre (Mtl)**
Zone 15	**Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville, Sainte-Anne-de-Bellevue**
Zone 16	**Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard (Mtl), Pierrefonds (Mtl), Roxboro (Mtl), Sainte-Geneviève (Mtl)**
Zone 17	**Mercier (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Bélanger (nord), limites de l'ancienne municipalité de Montréal-Est (est), rue Viau et rue Dickson (ouest).
Zone 18	**Pointe-aux-Trembles (Mtl), Rivière-des-Prairies (Mtl), Montréal-Est (Mtl)**
Zones 1-18	**Île-de-Montréal**
Zone 19	**Chomedey, Sainte-Dorothée (Laval)**
Zone 20	**Laval-des-Rapides (Laval)**
Zone 21	**Pont-Viau (Laval)**
Zone 22	**Saint-François, Saint-Vincent, Duvernay (Laval)**
Zone 23	**Vimont, Auteuil (Laval)**
Zone 24	**Laval-Ouest, Fabreville, Sainte-Rose (Laval)**
Zones 19-24	**Laval**
Zone 25	**Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide, Mirabel**
Zone 26	**Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse**
Zone 27	**Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne**
Zone 28	**Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice, Lavaltrie**
Zone 29	**Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore, Saint-Colomban**
Zones 25-29	**Rive-Nord**
Zones 19-29	**Laval-Rive-Nord**
Zone 30	**Longueuil**
Zone 31	**Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert, Saint-Lambert**
Zone 32	**Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Philippe**
Zone 33	**Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Varennes, Verchères**
Zone 34	**Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, Saint-Mathias**
Zones 30-34	**Rive-Sud**
Zone 35	**Notre-Dame-de-L'île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M.**
Zones 19-35	**Banlieue**
Zones 1-35	**RMR de Montréal**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE MONTRÉAL	
Sous-secteur 1	**Centre-ville.** Zone 1 (centre-ville de Montréal et Île-des-Soeurs).
Sous-secteur 2	**Péricentre.** Zones 2 (Sud-Ouest [Mtl] et Verdun [Mtl]), 4 (Notre-Dame-de-Grâce [Mtl], Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount et Montréal-Ouest), 5 (Côte-des-Neiges [Mtl], Mont-Royal et Outremont [Mtl]) et 6 (Plateau Mont-Royal [Mtl]).
Sous-secteur 3	**Ouest de l'île de Montréal.** Zones 3 (LaSalle [Mtl]), 12 (Ahuntsic [Mtl] et Cartierville [Mtl]),13 (Saint-Laurent [Mtl]), 14 (Dorval et Lachine [Mtl]), 15 (Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue) et 16 (Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard [Mtl], Pierrefonds [Mtl], Roxboro [Mtl] et Sainte-Geneviève [Mtl]).
Sous-secteur 4	**Est de l'île de Montréal.** Zones 7 (Villeray [Mtl], Saint-Michel [Mtl] et Parc-Extension [Mtl]), 8 (Hochelaga-Maisonneuve [Mtl]), 9 (Rosemont [Mtl] et La Petite-Patrie [Mtl]), 10 (Anjou [Mtl] et Saint-Léonard [Mtl]), 11 (Montréal-Nord [Mtl]), 17 (Mercier [Mtl]) et 18 (Pointe-aux-Trembles [Mtl], Rivière-des-Prairies [Mtl] et Montréal-Est [Mtl]).
Sous-secteurs 1-4	**Île de Montréal**
Sous-secteur 5	**Laval.** Zones 19 (Chomedey et Sainte-Dorothée [Laval]), 20 (Laval-des-Rapides [Laval]), 21 (Pont-Viau [Laval]), 22 (Saint-François, Saint-Vincent et Duvernay [Laval]), 23 (Vimont et Auteuil [Laval]), 24 (Laval-Ouest, Fabreville et Sainte-Rose [Laval]).
Sous-secteur 6	**Vaudreuil-Soulanges.** Zone 35 (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot et Les Cèdres).
Sous-secteur 7	**Rive-Nord.** Zones 25 (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide et Mirabel), 26 (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines et Sainte-Thérèse), 27 (Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne), 28 (Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice et Lavaltrie) et 29 (Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore et Saint-Colomban).
Sous-secteur 8	**Rive-Sud.** Zones 30 (Longueuil), 31 (Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert et Saint-Lambert), 32 (Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe), 33 (Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil et Varennes), 34 (Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu et Saint-Mathias).
Sous-secteurs 1-8	**RMR de Montréal**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île-de-Montréal zone 1	3,4	2,6	2,6	2,4	2,7	2,2	2,4	0,8	2,8	2,3
Zone 2	**	**	2,1	2,6	**	2,9	0,2	**	1,9	2,7
Zone 3	2,9	**	3,6	3,6	1,6	3,8	**	1,1	2,4	3,6
Zone 4	3,1	4,1	2,1	3,6	2,3	3,3	1,7	3,7	2,3	3,6
Zone 5	4,3	4,1	2,0	2,4	2,4	2,4	2,3	**	2,4	2,7
Zone 6	1,8	3,9	2,1	2,7	**	**	0,6	**	1,9	2,5
Zone 7	3,1	5,2	3,7	3,8	2,1	2,0	**	0,4	2,7	2,8
Zone 8	2,5	**	**	3,5	2,1	4,1	**	**	2,2	3,7
Zone 9	4,9	5,2	1,3	1,5	0,5	1,4	**	0,6	1,6	1,8
Zone 10	4,3	1,1	2,7	4,0	1,4	1,6	**	**	1,7	2,1
Zone 11	5,3	2,0	3,4	2,0	4,6	2,1	**	**	4,1	2,1
Zone 12	5,7	6,3	4,2	4,3	1,8	2,7	**	**	3,2	3,9
Zone 13	2,8	1,7	4,0	1,9	2,4	1,0	4,0	1,7	3,2	1,5
Zone 14	3,9	4,8	3,2	4,6	3,5	3,7	4,1	2,2	3,5	3,9
Zone 15	1,1	**	1,9	3,8	3,0	4,1	3,4	2,1	2,6	3,7
Zone 16	5,0	3,8	2,8	4,6	2,2	3,9	0,7	2,2	2,4	3,9
Zone 17	3,1	**	**	2,3	**	2,5	**	**	2,7	3,2
Zone 18	**	3,0	4,8	2,2	3,1	4,2	**	2,8	3,5	3,6
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**3,5**	**4,5**	**2,6**	**2,9**	**2,2**	**2,5**	**2,1**	**1,9**	**2,5**	**2,8**
Laval zone 19	**	**	2,4	4,2	2,3	3,1	3,6	2,5	2,6	3,2
Zone 20	**	**	2,6	**	1,4	1,2	0,4	**	1,6	2,8
Zone 21	0,0	1,2	3,6	0,9	4,4	2,2	1,0	**	2,9	1,7
Zone 22	0,0	0,0	8,3	3,2	3,6	3,9	0,5	**	4,3	3,7
Zone 23	0,0	0,0	3,6	0,5	0,9	1,3	**	**	1,6	1,2
Zone 24	0,0	**	**	**	1,6	0,3	2,9	0,5	1,8	1,0
Laval (zones 19-24)	**	**3,8**	**3,2**	**4,3**	**2,1**	**2,1**	**1,8**	**2,7**	**2,3**	**2,6**
Rive-Nord zone 25	**	**	0,7	3,2	2,3	1,6	**	**	2,2	1,7
Zone 26	**	**	**	**	1,7	1,5	**	**	2,0	2,3
Zone 27	**	**	1,4	**	1,3	2,7	**	**	1,6	2,3
Zone 28	3,1	1,9	3,8	2,7	2,2	2,0	**	0,5	2,3	1,9
Zone 29	**	**	2,1	2,1	3,3	3,3	**	**	2,8	2,8
Rive-Nord (zones 25-29)	**4,3**	**3,4**	**1,8**	**2,9**	**2,1**	**2,1**	**2,5**	**1,7**	**2,2**	**2,2**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**4,2**	**3,6**	**2,5**	**3,5**	**2,1**	**2,1**	**2,2**	**2,0**	**2,2**	**2,4**
Rive-Sud zone 30	4,9	4,4	3,7	3,5	3,5	4,8	3,6	4,4	3,6	4,4
Zone 31	0,8	1,2	2,4	4,0	2,7	2,7	3,6	2,7	2,7	3,0
Zone 32	**	2,2	4,3	3,5	2,2	4,4	2,8	3,1	2,6	4,0
Zone 33	0,0	0,0	0,8	1,2	1,8	1,1	**	**	1,6	1,1
Zone 34	**	**	0,3	1,9	1,8	0,8	0,9	1,4	1,5	1,4
Rive-Sud (zones 30-34)	**3,0**	**3,5**	**3,0**	**3,5**	**2,8**	**3,5**	**3,1**	**3,2**	**2,9**	**3,5**
Zone 35	**	0,0	**	1,2	1,3	1,7	**	**	1,9	1,7
Banlieue (zones 19-35)	**3,6**	**3,5**	**2,8**	**3,5**	**2,4**	**2,7**	**2,7**	**2,6**	**2,5**	**2,9**
Montréal (RMR)	**3,5**	**4,4**	**2,6**	**3,0**	**2,3**	**2,6**	**2,3**	**2,1**	**2,5**	**2,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île-de-Montréal zone 1	717	688	997	974	1 414	1 346	1 630	1 497	1 064	1 025
Zone 2	504	479	597	561	651	655	747	782	632	648
Zone 3	498	508	584	598	694	685	850	916	660	668
Zone 4	548	530	738	714	916	908	1 274	1 253	836	820
Zone 5	546	531	705	695	875	848	1 142	1 064	794	771
Zone 6	601	606	732	747	818	807	1 063	1 166	764	762
Zone 7	460	455	552	532	632	600	771	774	601	579
Zone 8	512	524	547	542	669	668	864	827	652	638
Zone 9	484	475	572	555	706	659	787	851	645	614
Zone 10	491	493	609	598	668	678	784	825	673	681
Zone 11	476	483	533	538	592	587	669	661	588	584
Zone 12	448	441	543	552	635	677	**	912	585	600
Zone 13	560	561	681	672	802	812	823	891	747	756
Zone 14	501	499	609	602	685	671	798	755	661	644
Zone 15	585	559	789	911	952	1 048	1 096	1 132	896	1 003
Zone 16	536	525	652	652	763	761	861	827	729	722
Zone 17	453	470	528	537	583	605	724	759	583	593
Zone 18	497	547	539	554	633	619	753	730	631	621
Île-de-Montréal (zones 1-18)	555	543	652	646	737	724	909	917	708	698
Laval zone 19	456	491	630	627	756	733	943	878	744	721
Zone 20	516	505	545	564	643	657	730	750	626	640
Zone 21	509	471	567	566	615	635	666	691	626	635
Zone 22	439	436	613	592	645	642	704	705	642	635
Zone 23	481	455	628	559	665	680	814	779	673	668
Zone 24	458	507	554	568	673	676	804	811	668	673
Laval (zones 19-24)	482	491	593	593	684	682	789	798	675	673
Rive-Nord zone 25	465	435	565	586	693	680	823	782	701	684
Zone 26	485	564	553	578	661	663	807	780	677	673
Zone 27	466	507	581	571	740	717	741	777	694	687
Zone 28	483	505	565	555	654	664	741	766	652	659
Zone 29	420	432	519	516	601	609	733	740	593	595
Rive-Nord (zones 25-29)	454	468	550	552	667	665	775	769	660	656
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	464	478	570	571	675	673	780	779	667	664
Rive-Sud zone 30	489	505	602	620	672	680	740	787	661	678
Zone 31	482	464	598	606	688	705	793	809	671	688
Zone 32	445	463	565	591	662	690	744	762	659	684
Zone 33	458	456	571	561	663	665	761	781	663	673
Zone 34	445	454	559	566	667	694	748	737	664	676
Rive-Sud (zones 30-34)	481	487	594	607	674	688	755	785	664	681
Zone 35	439	495	545	525	697	672	756	742	679	661
Banlieue (zones 19-35)	473	483	582	588	675	679	768	781	666	671
Montréal (RMR)	**549**	**539**	**641**	**637**	**719**	**711**	**865**	**875**	**698**	**692**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île-de-Montréal zone 1	5 426	5 443	7 884	7 927	4 711	4 805	1 309	1 352	19 330	19 527
Zone 2	1 779	1 746	7 917	7 869	11 265	11 442	3 835	3 935	24 796	24 992
Zone 3	525	520	2 934	2 963	4 745	4 797	1 081	1 072	9 285	9 352
Zone 4	3 302	3 279	10 838	10 902	11 243	11 333	2 894	2 945	28 277	28 459
Zone 5	3 245	3 265	14 076	14 251	11 793	11 896	3 031	3 081	32 145	32 493
Zone 6	8 554	8 689	11 021	11 398	10 893	11 036	4 497	4 532	34 965	35 655
Zone 7	4 141	3 979	9 217	9 191	14 882	15 036	3 510	3 520	31 750	31 726
Zone 8	3 145	3 203	7 098	7 225	9 821	9 912	4 216	4 275	24 280	24 615
Zone 9	5 441	5 451	11 207	11 276	15 061	15 194	3 610	3 621	35 319	35 542
Zone 10	525	583	3 483	3 212	9 400	9 364	2 971	2 949	16 379	16 108
Zone 11	676	620	3 184	3 180	9 650	9 618	2 298	2 271	15 808	15 689
Zone 12	2 731	2 663	7 669	7 725	7 405	7 431	1 373	1 367	19 178	19 186
Zone 13	723	712	5 000	5 073	6 028	6 002	1 595	1 632	13 346	13 419
Zone 14	731	671	3 144	3 238	4 796	4 756	1 026	1 053	9 697	9 718
Zone 15	198	212	916	927	1 446	1 453	461	457	3 021	3 049
Zone 16	520	530	2 457	2 484	4 835	4 843	904	888	8 716	8 745
Zone 17	726	773	3 268	3 497	6 679	6 779	1 642	1 580	12 315	12 629
Zone 18	306	291	1 372	1 425	6 588	6 586	1 284	1 256	9 550	9 558
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**42 694**	**42 630**	**112 685**	**113 763**	**151 241**	**152 283**	**41 537**	**41 786**	**348 157**	**350 462**
Laval zone 19	125	233	1 770	1 991	5 151	5 425	919	1 146	7 965	8 795
Zone 20	206	212	1 607	1 586	4 910	4 887	633	620	7 356	7 305
Zone 21	80	80	232	235	989	968	702	695	2 003	1 978
Zone 22	26	27	482	472	1 368	1 374	225	225	2 101	2 098
Zone 23	26	23	476	466	1 622	1 630	290	306	2 414	2 425
Zone 24	62	60	264	266	1 201	1 221	304	303	1 831	1 850
Laval (zones 19-24)	**525**	**635**	**4 831**	**5 016**	**15 241**	**15 505**	**3 073**	**3 295**	**23 670**	**24 451**
Rive-Nord zone 25	146	144	681	690	3 567	3 656	1 087	1 142	5 481	5 632
Zone 26	95	105	918	944	5 397	5 470	1 690	1 673	8 100	8 192
Zone 27	96	90	1 146	1 152	3 093	3 103	546	562	4 881	4 907
Zone 28	154	156	783	794	3 376	3 452	940	966	5 253	5 368
Zone 29	458	449	2 058	2 063	3 464	3 522	1 243	1 250	7 223	7 284
Rive-Nord (zones 25-29)	**949**	**944**	**5 586**	**5 643**	**18 897**	**19 203**	**5 506**	**5 593**	**30 938**	**31 383**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**1 474**	**1 579**	**10 417**	**10 659**	**34 138**	**34 708**	**8 579**	**8 888**	**54 608**	**55 834**
Rive-Sud zone 30	686	688	5 390	5 356	10 107	10 111	3 922	3 930	20 105	20 085
Zone 31	468	477	3 167	3 178	7 236	7 199	2 061	2 064	12 932	12 918
Zone 32	70	71	875	917	3 808	3 765	984	1 002	5 737	5 755
Zone 33	166	161	576	561	2 660	2 660	931	945	4 333	4 327
Zone 34	63	68	342	343	1 210	1 293	554	563	2 169	2 267
Rive-Sud (zones 30-34)	**1 453**	**1 465**	**10 350**	**10 355**	**25 021**	**25 028**	**8 452**	**8 504**	**45 276**	**45 352**
Zone 35	47	39	250	267	1 192	1 215	296	353	1 785	1 874
Banlieue (zones 19-35)	**2 974**	**3 083**	**21 017**	**21 281**	**60 351**	**60 951**	**17 327**	**17 745**	**101 669**	**103 060**
Montréal (RMR)	**45 668**	**45 713**	**133 702**	**135 044**	**211 592**	**213 234**	**58 864**	**59 531**	**449 826**	**453 522**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île-de-Montréal zone 1	4,2	3,1	3,5	3,5	3,8	3,3	3,0	1,7	3,7	3,2
Zone 2	**	**	2,5	3,0	**	3,3	0,3	**	2,1	3,0
Zone 3	2,9	**	4,3	4,2	2,0	3,9	**	1,1	2,9	3,8
Zone 4	3,6	4,7	2,7	4,2	2,7	3,8	2,1	4,3	2,8	4,1
Zone 5	4,4	4,5	2,4	2,9	2,8	3,0	2,4	**	2,8	3,4
Zone 6	2,8	4,3	3,2	2,8	**	1,6	**	**	2,6	2,7
Zone 7	3,4	5,3	3,8	4,2	2,5	2,3	**	0,4	2,9	3,0
Zone 8	2,9	**	3,3	3,8	2,1	4,2	**	**	2,7	3,9
Zone 9	**	5,5	1,8	2,3	0,7	1,6	**	0,6	2,1	2,2
Zone 10	**	1,7	3,6	4,4	1,9	1,8	**	**	2,3	2,3
Zone 11	5,5	3,8	3,8	5,2	4,9	4,8	**	**	4,4	4,7
Zone 12	5,8	6,3	4,3	4,6	2,2	2,7	**	**	3,4	4,1
Zone 13	4,0	3,2	4,6	3,9	3,2	2,6	11,7	3,2	4,9	3,2
Zone 14	3,9	4,8	3,4	4,9	3,6	4,2	4,1	2,2	3,6	4,2
Zone 15	2,0	**	2,6	4,6	3,6	5,2	3,8	3,2	3,2	4,6
Zone 16	6,1	4,7	3,4	5,3	2,6	4,2	0,7	2,2	2,8	4,3
Zone 17	3,1	**	**	2,3	**	2,5	**	**	2,8	3,2
Zone 18	**	4,3	5,1	3,6	3,5	5,1	**	3,4	3,9	4,6
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**4,2**	**4,9**	**3,1**	**3,6**	**2,5**	**3,1**	**2,7**	**2,3**	**2,9**	**3,4**
Laval zone 19	**	2,9	2,6	5,0	2,9	3,5	4,9	2,9	3,2	3,7
Zone 20	**	**	2,8	**	2,1	1,2	**	**	2,1	2,8
Zone 21	0,0	1,2	3,6	0,9	4,4	2,3	1,0	1,5	2,9	1,8
Zone 22	0,0	0,0	10,4	4,1	4,0	4,2	0,5	**	5,0	4,1
Zone 23	0,0	0,0	4,2	0,5	1,0	1,5	**	**	1,8	1,3
Zone 24	**	**	3,3	**	2,1	0,3	3,4	0,5	2,5	1,0
Laval (zones 19-24)	**4,4**	**4,3**	**3,7**	**4,7**	**2,6**	**2,3**	**2,3**	**3,0**	**2,8**	**2,9**
Rive-Nord zone 25	**	**	**	3,2	**	1,6	**	**	5,5	1,9
Zone 26	**	**	**	**	1,8	1,5	**	**	2,0	2,3
Zone 27	**	**	3,0	**	**	2,7	**	**	3,3	2,3
Zone 28	3,6	4,8	5,4	4,0	3,5	2,7	3,8	**	3,9	2,9
Zone 29	**	**	2,1	2,5	3,3	3,3	**	**	2,8	2,9
Rive-Nord (zones 25-29)	**4,4**	**4,1**	**2,7**	**3,2**	**3,4**	**2,3**	**3,5**	**2,1**	**3,3**	**2,5**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**4,4**	**4,2**	**3,1**	**3,9**	**3,0**	**2,3**	**3,1**	**2,4**	**3,1**	**2,7**
Rive-Sud zone 30	5,5	6,0	4,2	5,4	4,0	5,4	3,6	4,7	4,0	5,3
Zone 31	0,8	**	2,7	4,7	2,9	3,8	3,7	4,5	2,9	4,1
Zone 32	**	2,2	5,0	3,5	2,7	4,6	2,8	3,1	3,0	4,1
Zone 33	0,0	0,0	0,8	1,2	1,8	1,2	**	**	1,6	1,1
Zone 34	**	**	0,3	1,9	1,8	1,1	1,0	1,4	1,6	1,7
Rive-Sud (zones 30-34)	**3,4**	**4,6**	**3,4**	**4,7**	**3,1**	**4,2**	**3,2**	**3,8**	**3,2**	**4,2**
Zone 35	**	0,0	**	1,2	1,3	1,7	**	**	2,1	1,7
Banlieue (zones 19-35)	3,9	4,3	3,3	4,2	3,0	3,0	3,1	3,1	3,1	3,3
Montréal (RMR)	**4,2**	**4,9**	**3,2**	**3,7**	**2,7**	**3,1**	**2,8**	**2,5**	**3,0**	**3,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres RMR de Montréal

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Île-de-Montréal zone 1	5,3	-2,6	**	++	++	++	++	3,9	**	++
Zone 2	4,2	++	3,2	**	**	**	**	-4,4	5,2	**
Zone 3	++	++	++	0,9	++	1,1	**	++	++	1,1
Zone 4	3,6	++	2,0	++	2,0	-1,5	++	++	1,7	++
Zone 5	5,4	**	3,9	**	5,5	4,1	++	**	4,5	2,4
Zone 6	++	3,0	++	++	++	++	++	++	++	++
Zone 7	4,1	++	**	++	++	++	++	++	**	++
Zone 8	**	++	++	++	++	++	++	++	2,7	++
Zone 9	1,0	++	2,4	++	++	**	++	**	1,6	++
Zone 10	2,9	++	0,6	++	2,4	++	3,5	++	1,9	++
Zone 11	5,3	++	2,8	++	2,4	++	**	++	2,7	++
Zone 12	3,7	++	3,4	**	2,3	++	**	++	3,0	0,8
Zone 13	4,1	++	3,5	-1,5	3,3	++	5,1	++	3,3	++
Zone 14	4,1	2,3	3,3	0,8	3,5	++	6,4	++	3,8	++
Zone 15	1,3	++	2,6	**	3,2	++	++	++	3,1	++
Zone 16	1,8	++	1,8	++	1,5	++	**	++	1,7	++
Zone 17	3,6	++	3,1	++	3,0	++	**	++	3,2	++
Zone 18	**	2,9	3,9	2,9	3,3	1,5	3,6	2,9	3,1	1,9
Île-de-Montréal (zones 1-18)	3,1	0,7	2,6	1,0	2,5	0,6	4,2	1,3	2,6	0,7
Laval zone 19	4,4	++	4,5	++	3,7	**	**	++	3,7	1,3
Zone 20	**	**	2,9	**	**	2,8	++	++	3,2	++
Zone 21	-0,8	**	3,9	-3,8	1,3	**	3,5	5,8	2,5	++
Zone 22	2,6	++	3,1	-2,9	1,7	-1,0	++	++	2,3	-1,3
Zone 23	**	++	++	++	1,3	++	**	**	1,4	++
Zone 24	1,0	**	3,4	++	2,0	**	3,2	++	2,4	2,9
Laval (zones 19-24)	2,8	++	3,4	++	2,4	2,0	5,7	++	3,0	1,1
Rive-Nord zone 25	++	++	3,6	++	**	++	**	++	4,0	++
Zone 26	++	++	3,4	++	2,6	++	3,8	4,1	3,0	++
Zone 27	**	**	**	-2,8	2,1	++	++	++	1,6	-1,3
Zone 28	4,5	++	1,9	++	1,6	1,2	1,1	++	2,1	++
Zone 29	++	++	1,4	++	1,5	++	**	**	1,9	++
Rive-Nord (zones 25-29)	4,6	++	2,5	-1,0	2,4	++	4,3	++	2,5	++
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	3,8	**	2,9	-0,7	2,4	**	5,0	++	2,7	++

(suite)

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Rive-Sud zone 30	**	++	3,1	1,3	2,1	1,0	3,8	++	2,1	1,1
Zone 31	**	++	3,8	++	3,4	++	++	2,5	2,6	1,2
Zone 32	**	**	2,3	++	3,5	2,1	++	**	3,1	1,0
Zone 33	**	++	5,7	**	3,1	++	5,8	++	3,6	++
Zone 34	**	**	++	++	3,5	++	2,8	**	2,8	++
Rive-Sud (zones 30-34)	3,5	**	3,4	0,6	2,8	1,0	2,7	1,0	2,5	1,0
Zone 35	**	++	5,2	++	3,2	**	**	++	2,7	1,4
Banlieue (zones 19-35)	3,5	1,8	3,2	++	2,6	1,3	3,9	++	2,6	1,0
Montréal (RMR)	**3,1**	**0,8**	**2,7**	**0,7**	**2,5**	**0,8**	**4,1**	**1,0**	**2,6**	**0,8**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	**	**	**	1,9	1,3	2,4	0,6	**	1,3	2,3
Avant 1940	3,4	5,4	2,6	3,0	1,9	2,5	1,9	1,0	2,2	2,6
1940 à 1959	5,4	4,7	2,5	2,7	2,0	2,9	3,3	2,4	2,7	3,1
1960 à 1974	3,0	4,6	2,8	3,5	3,0	2,5	2,6	2,1	2,9	3,2
1975 à 1989	3,1	2,9	2,0	2,7	1,8	1,9	0,7	2,3	1,9	2,3
1990 à 1999	**	**	**	**	**	1,1	0,6	**	2,3	**
2000 ou après	0,7	**	1,0	0,9	2,2	5,2	**	**	1,7	3,4
Tous les immeubles	3,5	4,5	2,6	2,9	2,2	2,5	2,1	1,9	2,5	2,8
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Inconnue	**	**	**	4,8	**	6,0	**	2,7	**	4,8
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	4,9
1940 à 1959	**	**	0,4	**	**	**	**	**	**	3,1
1960 à 1974	3,6	4,5	4,2	5,5	2,1	2,0	1,7	4,3	2,6	3,2
1975 à 1989	5,0	3,4	2,1	2,3	2,0	1,9	1,3	1,6	2,0	2,0
1990 à 1999	**	**	0,7	0,6	1,3	**	**	0,1	1,6	1,0
2000 ou après	a.l.e.	**	0,7	**	2,3	2,1	**	**	2,5	2,5
Tous les immeubles	4,2	3,6	2,5	3,5	2,1	2,1	2,2	2,0	2,2	2,4
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	0,4	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	2,4	3,7	3,4	4,5	3,8	5,7	3,9	3,1	3,6	4,8
1975 à 1989	2,4	5,0	3,2	2,8	2,2	2,3	3,1	5,0	2,6	2,9
1990 à 1999	**	**	2,2	4,3	0,5	1,4	0,6	1,2	0,8	1,7
2000 ou après	**	**	4,5	6,5	2,2	**	**	**	2,3	3,5
Tous les immeubles	3,0	3,5	3,0	3,5	2,8	3,5	3,1	3,2	2,9	3,5
Montréal (RMR)										
Inconnue	**	**	**	2,0	1,6	2,5	0,6	**	1,5	2,4
Avant 1940	3,4	5,3	2,6	3,0	2,0	2,6	2,0	1,0	2,3	2,6
1940 à 1959	5,5	4,5	2,4	2,7	2,1	2,9	3,5	2,4	2,7	3,0
1960 à 1974	3,0	4,5	2,9	3,7	3,0	2,9	2,8	2,6	2,9	3,4
1975 à 1989	3,2	3,2	2,3	2,6	2,0	2,0	1,6	2,8	2,1	2,3
1990 à 1999	**	**	2,0	2,3	1,4	1,5	1,8	**	1,7	1,9
2000 ou après	0,7	**	1,5	3,4	2,2	3,1	**	1,7	2,2	3,0
Tous les immeubles	3,5	4,4	2,6	3,0	2,3	2,6	2,3	2,1	2,5	2,8

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	460	519	558	571	649	650	920	894	664	669
Avant 1940	551	521	622	613	723	697	913	921	721	700
1940 à 1959	510	485	600	591	700	689	872	891	658	639
1960 à 1974	558	554	684	677	749	760	910	930	706	707
1975 à 1989	656	650	713	720	748	735	922	899	747	741
1990 à 1999	557	576	602	636	790	800	899	1 031	735	773
2000 ou après	**	730	977	926	1 269	1 065	1 243	1 159	1 158	995
Tous les immeubles	555	543	652	646	737	724	909	917	708	698
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Inconnue	407	559	481	673	583	756	**	1 112	559	764
Avant 1940	436	467	482	480	583	601	686	690	571	561
1940 à 1959	414	411	522	513	578	589	662	652	565	565
1960 à 1974	466	465	558	558	633	617	722	687	621	605
1975 à 1989	477	487	560	555	646	648	754	750	640	640
1990 à 1999	536	**	563	570	670	683	802	801	695	705
2000 ou après	a.l.e.	**	764	668	874	832	981	916	877	824
Tous les immeubles	464	478	570	571	675	673	780	779	667	664
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	**	**	477	552	620	705	822	778	621	673
Avant 1940	**	**	458	465	640	623	**	**	645	526
1940 à 1959	461	474	522	539	600	633	715	745	584	601
1960 à 1974	476	489	603	618	674	673	729	756	656	668
1975 à 1989	496	496	592	597	650	667	751	801	649	669
1990 à 1999	483	446	588	613	694	695	769	782	705	712
2000 ou après	**	550	746	769	851	870	941	908	851	858
Tous les immeubles	481	487	594	607	674	688	755	785	664	681
Montréal (RMR)										
Inconnue	456	520	552	578	646	656	910	899	658	674
Avant 1940	549	518	620	610	721	695	908	915	719	697
1940 à 1959	509	484	597	587	694	682	862	878	654	635
1960 à 1974	552	549	670	667	726	732	842	858	693	694
1975 à 1989	620	618	651	656	690	688	820	825	693	694
1990 à 1999	548	569	587	611	722	731	804	845	712	733
2000 ou après	**	721	871	822	979	899	1 001	964	960	887
Tous les immeubles	549	539	641	637	719	711	865	875	698	692

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	**	**	1,9	2,3	1,3	2,2	1,7	1,4	1,6	2,1
6 à 19 unités	4,4	5,7	2,3	2,6	2,4	2,5	2,4	2,0	2,5	2,7
20 à 49 unités	4,3	5,7	3,3	3,8	3,1	3,2	2,2	2,3	3,4	4,0
50 à 99 unités	3,4	4,5	4,0	3,4	3,0	2,8	2,8	3,1	3,5	3,4
100 unités et +	2,1	2,2	2,0	3,0	2,8	2,7	2,3	3,1	2,2	2,7
Tous les immeubles	3,5	4,5	2,6	2,9	2,2	2,5	2,1	1,9	2,5	2,8
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
3 à 5 unités	**	**	0,5	**	1,2	2,3	**	1,0	1,3	1,7
6 à 19 unités	5,4	**	3,0	3,7	2,1	1,7	2,4	3,2	2,3	2,2
20 à 49 unités	2,7	3,5	3,8	3,3	3,9	3,6	3,3	4,2	3,7	3,6
50 à 99 unités	5,1	8,8	0,9	4,7	3,2	4,0	3,2	3,3	2,7	4,4
100 unités et +	**	**	2,4	13,0	2,5	4,4	3,8	2,2	2,7	**
Tous les immeubles	4,2	3,6	2,5	3,5	2,1	2,1	2,2	2,0	2,2	2,4
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	**	**	**	0,6	**	**	**	**	2,0	2,1
6 à 19 unités	**	**	**	3,7	2,6	3,4	3,8	**	2,8	3,5
20 à 49 unités	3,3	3,2	4,8	4,6	3,7	3,5	3,8	4,2	4,1	4,0
50 à 99 unités	5,4	**	2,6	5,6	3,5	5,7	1,1	3,7	3,1	5,3
100 unités et +	0,0	**	3,2	3,2	3,8	5,1	3,8	**	3,4	4,4
Tous les immeubles	3,0	3,5	3,0	3,5	2,8	3,5	3,1	3,2	2,9	3,5
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	1,8	2,1	1,3	2,3	1,8	1,4	1,6	2,1
6 à 19 unités	4,2	5,6	2,3	2,8	2,3	2,4	2,6	2,4	2,5	2,7
20 à 49 unités	4,2	5,5	3,5	3,9	3,3	3,3	2,7	3,0	3,5	3,9
50 à 99 unités	3,5	4,5	3,8	3,6	3,0	3,3	2,6	3,2	3,4	3,6
100 unités et +	2,1	2,2	2,1	3,3	2,8	3,0	2,7	3,3	2,3	3,0
Tous les immeubles	3,5	4,4	2,6	3,0	2,3	2,6	2,3	2,1	2,5	2,8

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	528	490	554	562	676	669	863	888	675	672
6 à 19 unités	503	493	585	574	662	649	810	821	649	639
20 à 49 unités	499	494	628	625	773	771	1 042	1 022	663	658
50 à 99 unités	556	554	717	725	923	911	1 233	1 120	773	759
100 unités et +	697	694	921	908	1 229	1 196	1 916	1 833	1 000	986
Tous les immeubles	555	543	652	646	737	724	909	917	708	698
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
3 à 5 unités	407	454	525	536	687	704	809	803	693	694
6 à 19 unités	469	458	546	546	652	651	706	707	639	637
20 à 49 unités	478	486	608	590	684	682	797	770	652	641
50 à 99 unités	519	530	614	639	717	776	808	890	690	733
100 unités et +	**	552	878	833	1 188	942	1 232	1 053	1 092	892
Tous les immeubles	464	478	570	571	675	673	780	779	667	664
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	448	435	506	536	653	661	779	826	658	680
6 à 19 unités	470	493	540	553	640	657	712	736	635	654
20 à 49 unités	467	477	594	596	695	714	744	752	652	663
50 à 99 unités	523	530	700	707	806	816	899	884	761	773
100 unités et +	768	604	793	809	917	934	1 100	1 147	876	888
Tous les immeubles	481	487	594	607	674	688	755	785	664	681
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	515	486	548	558	676	674	843	865	676	676
6 à 19 unités	498	491	577	570	657	650	779	791	646	641
20 à 49 unités	497	493	623	619	747	749	943	930	661	657
50 à 99 unités	555	553	713	721	896	890	1 154	1 062	769	759
100 unités et +	697	691	912	900	1 200	1 162	1 755	1 646	996	976
Tous les immeubles	549	539	641	637	719	711	865	875	698	692

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Montréal

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île-de-Montréal zone 1	0,5	**	**	**	2,5	3,7	3,4	1,6	2,5	2,1
Zone 2	1,4	**	1,9	3,2	4,9	7,7	6,0	5,6	**	**
Zone 3	0,5	3,4	3,0	6,0	4,5	4,0	4,5	3,2	**	**
Zone 4	**	**	1,5	3,4	2,4	5,0	3,8	3,9	2,0	2,4
Zone 5	**	**	2,5	2,7	2,4	2,6	2,3	3,2	1,8	3,0
Zone 6	**	**	**	1,6	2,3	3,6	1,7	4,1	1,4	2,7
Zone 7	**	1,4	2,9	3,1	3,6	3,9	8,0	4,9	5,0	**
Zone 8	**	2,9	3,0	3,8	2,7	4,5	**	**	**	**
Zone 9	**	1,0	1,2	1,6	3,4	4,3	1,1	7,0	**	a.l.e.
Zone 10	0,4	**	2,6	2,0	3,1	3,7	2,5	1,8	**	**
Zone 11	**	0,3	3,9	1,8	6,6	3,7	4,6	4,3	a.l.u.	a.l.u.
Zone 12	**	3,3	2,5	2,7	5,8	6,1	1,4	3,6	4,4	1,9
Zone 13	1,8	2,0	4,2	1,6	2,9	1,3	4,1	1,7	2,1	1,0
Zone 14	0,6	3,6	4,0	2,9	3,9	4,7	3,4	4,8	**	**
Zone 15	**	**	0,8	3,5	4,4	1,2	2,8	0,0	2,6	**
Zone 16	**	**	2,0	3,2	1,3	3,7	3,3	4,5	3,7	4,7
Zone 17	**	4,3	**	2,1	4,6	2,1	**	**	**	**
Zone 18	**	**	3,6	4,7	3,5	2,1	6,1	4,8	a.l.u.	a.l.u.
Île-de-Montréal (zones 1-18)	1,6	2,1	2,5	2,7	3,4	4,0	3,5	3,4	2,2	2,7
Laval zone 19	**	**	3,3	2,4	3,1	4,2	1,1	2,1	3,0	4,6
Zone 20	0,3	**	1,8	2,8	2,0	2,5	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 21	0,7	**	2,7	1,3	10,1	1,1	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 22	**	**	4,8	3,9	4,4	4,5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 23	**	0,6	0,9	1,2	5,2	**	a.l.e.	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 24	**	0,6	1,1	0,7	4,4	2,9	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Laval (zones 19-24)	1,3	2,4	2,2	2,3	3,7	3,6	2,5	1,6	2,7	4,4
Rive-Nord zone 25	**	**	2,9	0,8	1,2	4,6	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 26	**	**	2,4	1,8	1,9	4,2	2,2	4,4	a.l.e.	**
Zone 27	**	**	1,1	1,9	**	3,6	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 28	**	0,4	2,0	1,9	3,0	2,0	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 29	**	**	3,5	3,9	7,1	4,6	a.l.u.	**	a.l.u.	a.l.u.
Rive-Nord (zones 25-29)	1,3	1,4	2,4	2,1	3,8	3,6	2,9	7,2	a.l.e.	**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	1,3	1,7	2,3	2,2	3,7	3,6	2,7	4,4	2,7	**
Rive-Sud zone 30	**	**	3,6	5,2	4,4	3,9	2,5	3,1	4,2	5,0
Zone 31	**	**	2,2	1,4	3,2	4,0	2,7	6,5	**	**
Zone 32	0,3	**	2,6	4,3	5,2	4,0	**	**	**	**
Zone 33	0,4	0,5	1,3	1,0	6,3	3,4	**	**	**	a.l.e.
Zone 34	**	1,4	1,5	0,6	3,0	3,9	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Rive-Sud (zones 30-34)	2,0	2,1	2,8	3,5	4,1	4,0	3,1	5,3	3,4	4,4
Zone 35	**	**	2,0	1,8	1,4	1,4	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Banlieue (zones 19-35)	1,6	1,9	2,5	2,7	3,9	3,8	2,9	5,0	3,2	5,2
Montréal (RMR)	**1,6**	**2,1**	**2,5**	**2,7**	**3,5**	**3,9**	**3,4**	**3,6**	**2,3**	**3,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Montréal

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Moins de 500 $	5,2	5,7	3,0	2,6	**	**	**	**	4,0	3,7
500 à 699 $	3,0	4,8	3,0	3,5	2,4	3,0	1,1	**	2,6	3,3
700 à 899 $	2,0	2,1	2,1	3,3	2,0	2,9	2,0	2,3	2,0	2,9
900 $ et +	1,8	5,0	1,8	2,9	3,3	3,4	2,2	3,0	2,6	3,2
Toutes les fourchettes	3,5	4,5	2,6	2,9	2,2	2,5	2,1	1,9	2,5	2,8
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Moins de 500 $	**	**	0,9	**	**	**	a.l.e.	**	**	2,4
500 à 699 $	**	4,9	3,0	3,7	2,1	1,8	1,0	1,6	2,3	2,3
700 à 899 $	a.l.e.	**	3,3	9,9	2,8	2,1	3,0	2,1	2,9	2,5
900 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	1,5	**	4,9	3,2	**	1,0	4,6	2,1
Toutes les fourchettes	4,2	3,6	2,5	3,5	2,1	2,1	2,2	2,0	2,2	2,4
Rive-Sud (zones 30-34)										
Moins de 500 $	4,2	**	**	0,7	0,5	**	**	**	2,7	1,5
500 à 699 $	1,3	5,9	3,1	3,8	2,3	3,1	3,4	3,5	2,6	3,4
700 à 899 $	**	**	3,1	4,9	3,6	5,1	3,5	3,4	3,5	4,5
900 $ et +	**	**	4,5	4,7	5,3	4,1	1,5	**	3,9	4,4
Toutes les fourchettes	3,0	3,5	3,0	3,5	2,8	3,5	3,1	3,2	2,9	3,5
Montréal (RMR)										
Moins de 500 $	5,1	5,5	2,7	2,4	**	**	**	**	3,7	3,5
500 à 699 $	3,1	4,8	3,0	3,5	2,3	2,8	1,5	1,8	2,6	3,2
700 à 899 $	2,0	2,2	2,2	3,7	2,2	3,0	2,5	2,5	2,3	3,0
900 $ et +	1,8	4,9	1,9	2,8	3,5	3,4	2,4	3,0	2,8	3,2
Toutes les fourchettes	3,5	4,4	2,6	3,0	2,3	2,6	2,3	2,1	2,5	2,8

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Montréal - octobre 2012

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Centre-ville + Île-des-Soeurs	2,3	2,8	2,8	2,3
Péricentre	1,8	1,9	2,1	2,9
Partie ouest de l'Île de Montréal	3,9	1,9	3,0	3,3
Partie est de l'Île de Montréal	2,2	2,3	2,5	2,6
Île de Montréal	**2,4**	**2,3**	**2,5**	**2,8**
Laval	2,2	3,1	2,3	2,6
Vaudreuil-Soulanges	**	4,6	1,9	1,7
Rive Nord	2,1	5,1	2,2	2,2
Rive Sud	4,6	2,9	2,9	3,5
Montréal (RMR)	**2,8**	**2,7**	**2,5**	**2,8**

[1] Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal - octobre 2012

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre-ville + Île-des-Soeurs	**	688	1 249	974	**	1 346	**	1 497
Péricentre	**	568	**	699	**	797	**	1 040
Partie ouest de l'Île de Montréal	**	481	691	617	986	739	**	882
Partie est de l'Île de Montréal	**	481	970	547	982	632	894	789
Île de Montréal	**	543	1 089	646	1 136	724	**	917
Laval	**	491	**	593	**	682	**	798
Vaudreuil-Soulanges	**	495	**	525	900	672	**	742
Rive Nord	**	468	**	552	**	665	**	769
Rive Sud	**	487	750	607	877	688	777	785
Montréal (RMR)	**	**539**	**984**	**637**	**1 027**	**711**	**934**	**875**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher
RMR de Montréal - octobre 2012

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Centre-ville + Île-des-Soeurs	**	**	**	1 249	1 711	**	**	**	1 617	**
Péricentre	**	**	**	**	**	**	**	**	**	1 092
Partie ouest de l'Île de Montréal	**	**	**	691	1 063	986	**	**	1 068	972
Partie est de l'Île de Montréal	**	**	**	970	929	982	**	894	893	975
Île de Montréal	**	**	1 120	1 089	1 227	1 136	**	**	1 241	1 131
Laval	**	**	**	**	936	**	960	**	946	905
Vaudreuil-Soulanges	**	**	**	**	**	900	**	**	**	**
Rive Nord	**	**	**	**	871	**	**	**	861	917
Rive Sud	**	**	797	750	920	877	**	777	880	830
Montréal (RMR)	**	**	**1 018**	**984**	**1 075**	**1 027**	**	**934**	**1 087**	**997**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1]
Taux d'inoccupation global (%)
selon la taille de l'immeuble
RMR de Montréal - octobre 2012

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île de Montréal				
3 à 5 unités	**	**	1,6	2,1
6 à 19 unités	3,2	2,9	2,5	2,7
20 à 49 unités	2,2	2,7	3,4	4,0
50 à 99 unités	2,2	2,4	3,5	3,4
100 unités et +	2,4	1,6	2,2	2,7
Tous les immeubles	2,4	2,3	2,5	2,8
Montréal (RMR)				
3 à 5 unités	**	3,2	1,6	2,1
6 à 19 unités	3,2	3,0	2,5	2,7
20 à 49 unités	3,1	3,2	3,5	3,9
50 à 99 unités	2,6	3,0	3,4	3,6
100 unités et +	2,0	1,9	2,3	3,0
Tous les immeubles	2,8	2,7	2,5	2,8

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Montréal - octobre 2012

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Centre-ville + Île-des-Soeurs	13 935	15 642	3 003	3 409	21,6	21,8	2,3	2,8
Péricentre	19 634	22 160	1 420	2 490	7,2	11,2	1,8	1,9
Partie ouest de l'Île de Montréal	16 554	18 812	1 131	1 910	6,8	10,2	3,9	1,9
Partie est de l'Île de Montréal	18 672	20 884	1 005	1 355	5,4	6,5	2,2	2,3
Île de Montréal	68 795	77 498	6 552	9 158	9,5	11,8	2,4	2,3
Laval	10 341	11 796	1 304	1 374	12,6	11,6	2,2	3,1
Vaudreuil-Soulanges	1 901	2 091	86	287	4,5	13,7	**	4,6
Rive Nord	12 965	14 548	923	1 083	7,1	7,4	2,1	5,1
Rive Sud	21 503	24 758	1 871	2 438	8,7	9,8	4,6	2,9
Montréal (RMR)	**115 505**	**130 691**	**10 744**	**14 334**	**9,3**	**11,0**	**2,8**	**2,7**

[1] Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2] Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble RMR de Montréal - octobre 2012

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Île de Montréal								
3 à 5 unités	2 795	3 932	174	363	6,2	9,2	**	**
6 à 19 unités	19 462	20 720	1 237	1 807	6,4	8,7	3,2	2,9
20 à 49 unités	15 897	16 136	1 225	1 590	7,7	9,9	2,2	2,7
50 à 99 unités	14 068	16 324	1 584	2 277	11,3	13,9	2,2	2,4
100 unités et +	16 573	20 386	2 317	3 127	14,0	15,3	2,4	1,6
Tous les immeubles	68 795	77 498	6 552	9 158	9,5	11,8	2,4	2,3
Montréal (RMR)								
3 à 5 unités	6 740	8 285	445	636	6,6	7,7	**	3,2
6 à 19 unités	44 681	48 954	2 996	4 125	6,7	8,4	3,2	3,0
20 à 49 unités	22 549	24 263	1 883	2 591	8,3	10,7	3,1	3,2
50 à 99 unités	18 825	22 390	2 026	2 945	10,8	13,2	2,6	3,0
100 unités et +	22 710	26 799	3 388	4 044	14,9	15,1	2,0	1,9
Tous les immeubles	115 505	130 691	10 744	14 334	9,3	11,0	2,8	2,7

[1] Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2] Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2012

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Montréal (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	697	648	944	1 166	848	968
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	541	557	673	728	829	817	705	731
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	530	528	667	683	843	868	675	686
Tous les types de logement	**	**	541	547	673	705	856	899	712	744

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2012

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.11	oct.12
Montréal (RMR)		
Logements individuels	14 384	14 718
Jumelés, logements en rangée et duplex	59 788	63 385
Autres (logements accessoires, surtout)	43 086	41 253
Tous les types de logement	117 257	119 356

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données d'octobre 2011 figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada, et celles d'octobre 2012, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada

Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64413_2012_A01